



Landeshauptstadt  
Düsseldorf



Der MedienHafen  
Kunst, Kommunikation  
und Kreativität







Der Düsseldorfer MedienHafen: Architektur und Ambiente.

02  
03

## Der Düsseldorfer MedienHafen

Mit der Umgestaltung von Teilen des alten Rheinhafens zu einem Bürostandort erster Güte hat Düsseldorf ein städteplanerisches Highlight geschaffen, das seinesgleichen sucht.

### Vom Wirtschaftshafen zum Büroquartier

Der Wandel vom Produktions- zum Dienstleistungsstandort Düsseldorf ging auch am alten Wirtschaftshafen nicht vorüber. So begann 1989 die Umgestaltung eines Teiles dieser Flächen zum heutigen MedienHafen. In direkter Nähe zur Innenstadt entstand so Düsseldorfs heute trendigstes Quartier mit seiner bunten Mischung aus Büronutzung und einer lebhaften Gastronomieszene, die demnächst noch durch Wohnbebauung ergänzt werden soll.

Um den Anforderungen der kreativen und kommunikativen Branchen gerecht zu werden, wurde bei der Hafenumwandlung Grundstück für Grundstück individuell behandelt und seinem künftigen Nutzer angepasst. So wurde das Gebiet nicht in ein einheitliches architektonisches Korsett gezwängt, sondern eine lebhafte und abwechslungsreiche Architektur leistet

ihren kreativen Beitrag zum Gesamtbild. Nur im Teilbereich Speditionstraße/Franziusstraße führte man zunächst einen städtebaulichen Wettbewerb durch.

Denkmalgeschützte Lagerhallen wurden mit modernstem Medienequipment ausgestattet, alte Räume erstrahlen in neuem Outfit. Vor historischen Kulissen finden sich die Gebäude deutscher und internationaler



Der WDR ging mit dem Flaggschiff seines neuen Landesstudios im MedienHafen als einer der ersten vor Anker.

Architekturstars, die dem MedienHafen zu überregionaler Bekanntheit verhelfen. Trotz aller Neuerungen ist die Hafenatmosphäre überall spürbar. Der Handelshafen mit seinen Kaimauern, den Treppenanlagen, gusseisernen Pollern und schmiedeeisernen Geländern von 1896, aber auch die Gleisanlagen der alten Ladestraße und die dazugehörigen Kräne stehen unter Denkmalschutz.

### Der MedienHafen – die Architekturmeile

Will man sich anschauen, was die Architektur der Gegenwart zu bieten hat, so ist man im Düsseldorfer MedienHafen richtig. Ein wahrer Architekturtourismus hat eingesetzt, Besuchergruppen strömen insbesondere zu den schiefen Türmen von Frank O. Gehry. Die New York Times fragte: „Warum stehen diese Türme nicht bei uns?“ Im „Monopoly Deutschland“ hat der MedienHafen Düsseldorf aufgrund seiner Popularität Einzug auf das Spielfeld gehalten.

Die Bauten internationaler Architekten wie William Alsop, David Chipperfield, Joe Coenen, Steven Holl, Fumihiko Maki oder Claude Vasconi stehen neben denen der deutschen wie BM+P Beucker Maschlanka + Partner, Harald Deilmann, Döring Dahmen Joeressen Architekten, Ingenhoven Overdiek Architekten,

HPP Hentrich-Petschnigg & Partner, Professor Eller, Parade und Partner, Professor Wansleben, Petzinka Pink Architekten, RKW Rhode Kellermann Wawrowsky. Gebäude von Renzo Piano und Murphy/Jahn oder JSK Architekten sind in der Planung bzw. im Bau.

### Die Branchen

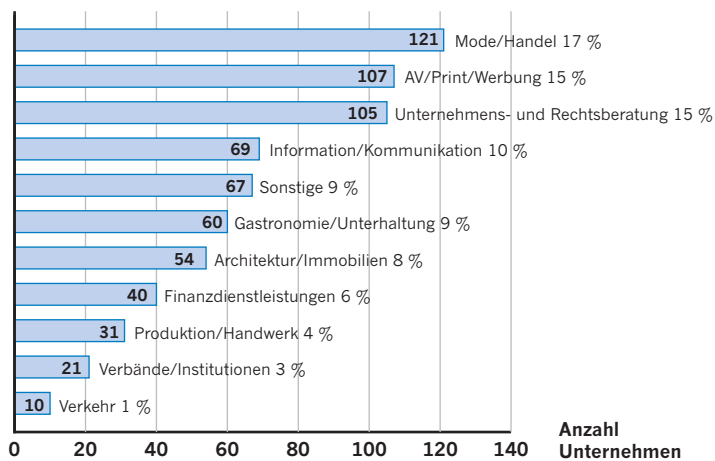
Wo noch vor einem Jahrzehnt die Tristesse ungenutzter Hallen herrschte, haben nun 709 Unternehmen Quartier bezogen, nutzen die einzigartigen Arbeitsbedingungen am Wasser, profitieren vom Image des MedienHafens. Ein Viertel der im MedienHafen ansässigen Unternehmen gehört der Medien-, Informations- und Kommunikations- sowie der Werbebranche an (vgl. untenstehende Grafik).

Schon heute arbeiten im und um den MedienHafen und auf den benachbarten Landzungen und Straßen rund 8.250 Menschen. Sein Image als „Architekturmeile“ und innovativer Bürostandort gilt für Unternehmen als hervorragendes Aushängeschild: 76 % der ansässigen Firmen finden sich hier mit ihrem Hauptsitz.

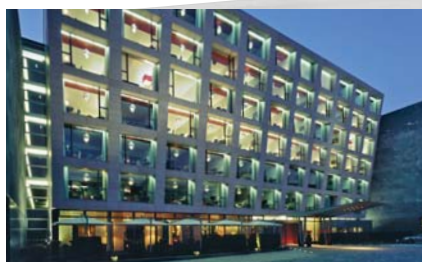
### Nach Feierabend ... und in den Pausen

In den vergangenen Jahren hat sich die Zahl der Gastronomiebetriebe im MedienHafen verdoppelt.

### Die Branchenstruktur im MedienHafen



Eigene Auswertung der Wirtschaftsförderung mit Stand 09/08.  
Gesamtzahl der ausgewerteten Unternehmen: 709.  
Unternehmen ohne Angabe: 3 %.



Ob Bistro oder Biergarten, Kneipe oder Feinschmeckerlokal – die Gastronomieszene im MedienHafen ist bunt und hat für jeden etwas zu bieten.



Er ist in den Abendstunden beliebter Szenetreff und Feinschmeckermeile, die Partys im Hafen genießen Kultstatus. In den Mittagspausen finden die Büroangestellten zahlreiche Lokale, Bistros oder Restaurants mit schneller Küche. In den künftigen Gebäuden sind weitere Flächen für den Einzelhandel vorgesehen. Schon jetzt gibt es Frisör und Fitnessstudio, Reisebüro und Fotolabor, Blumengeschäft und Sonnenstudio, Ärzte, Apotheken und Banken. Entlang der Hammer Straße mit ihren Restaurants und Kneipen lebt die junge Szene schon lange. Zwei Hotels ermöglichen schon heute komfortables Übernachten. Mit dem Bau des dritten, auf der Spitze der Speditionstraße, wurde soeben begonnen.

### Investitionen in Millionenhöhe

Der Umbau des 15 Hektar großen Stückes im Bereich Kaistraße/Zollhof ist vollendet. Dieser Teil des alten Düsseldorfer Haupthafens wurde umgestaltet zu einem Areal, in dem Medien, Mode, Design, Kunst und Werbung ihre besondere Adresse gefunden haben. Investitionen in Höhe von 400 Millionen Euro wurden bisher allein an Kaistraße/Zollhof getätigt, weitere 200 Millionen Euro bei den Bauten an der Speditionstraße und 400 Millionen Euro für die Phase der Baufertigstellungen an der Franziusstraße. Die Investitionen für die Spitze der Speditionstraße werden mit 160 Millionen Euro angegeben.

04  
05



„The Living Bridge“ – die Hafenbrücke lädt zum Bummeln und Verweilen ein.



Auch der Einzelhandel zeigt Flagge im MedienHafen.



Rund um die Uhr Studiobetrieb, Entspannung in den Pausen oder nach Feierabend: Leben und Arbeiten im MedienHafen.

**Fast vollendet:**

**Kaistraße/Zollhof sowie Speditionstraße Ost**

Die Entwicklung des MedienHafens ging, nach den Umstrukturierungen in der Kaistraße/Zollhof, in einem zweiten Schritt weiter, an der Landzunge vis-à-vis, der Speditionstraße, auf 11,3 Hektar. Die Nutzer in diesem, der Kaistraße gegenüberliegenden Bereich (Speditionstraße Ost) kommen ebenfalls aus den Sparten Medien, Kunst und Kultur, Design und Werbung, aber auch aus Gastronomie und Beratung; dort gibt es ein Hotel. An der Spitze der Speditionstraße hat soeben die Bebauung begonnen: Hier wird nach den Plänen von JSK Architekten ein Ensemble von Zwillingstürmen mit einem Hyatt-Regency-Hotel und einem Büroturm entstehen, der schon jetzt seine Mieter gefunden hat.

**Im Bau: Franziusstraße/Holzstraße**

Die Planungen für die Franziusstraße sind weit gediehen. Im Jahr 2003 begannen hier die Abbrucharbeiten, rollten die ersten Bagger und Kräne an. Die Bauten entlang der S-Bahn-Strecke sind fertig gestellt. Im roten Capricorn Haus, komplett von E.ON angemietet,

wurden gerade mehrere Hundert Arbeitsplätze geschaffen, der Media Tower und die gläserne Fabrik des bekannten Düsseldorfer Kräuterlikörs „Killepitsch“ stellen markante Abschlusspunkte der Medienmeile dar. Der 67 Meter hohe Media Tower korrespondiert demnächst mit dem SIGN, dem Büro-Tower von Murphy/Jahn am Handelshafen. In unmittelbarer Nachbarschaft ist ein neues Gebäude von Stararchitekt Renzo Piano in der Planung. Eine grüne Verweilzone entsteht, wenn hier die endgültige Verkehrsführung realisiert wurde.

**Verbindend: „The Living Bridge“**

Die neue Fußgängerbrücke sorgt für eine kurze Verbindung zwischen Kai- und Speditionstraße. Mit einem pffigen Gastronomiekonzept auf allen drei Etagen des gläsernen Brückenpontons ist sie ein weiteres Hafen-Highlight. Das Szenetreiben hat die Brücke rasch erobert, hier wird nicht nur flaniert, hier trifft man sich, hier sitzt man und genießt den Blick auf die Gehry-Bauten, die Düsseldorf-Silhouette und den Rhein: „The Living Bridge“ – die Loge am Wasser!







1



7, 8, 9, 10

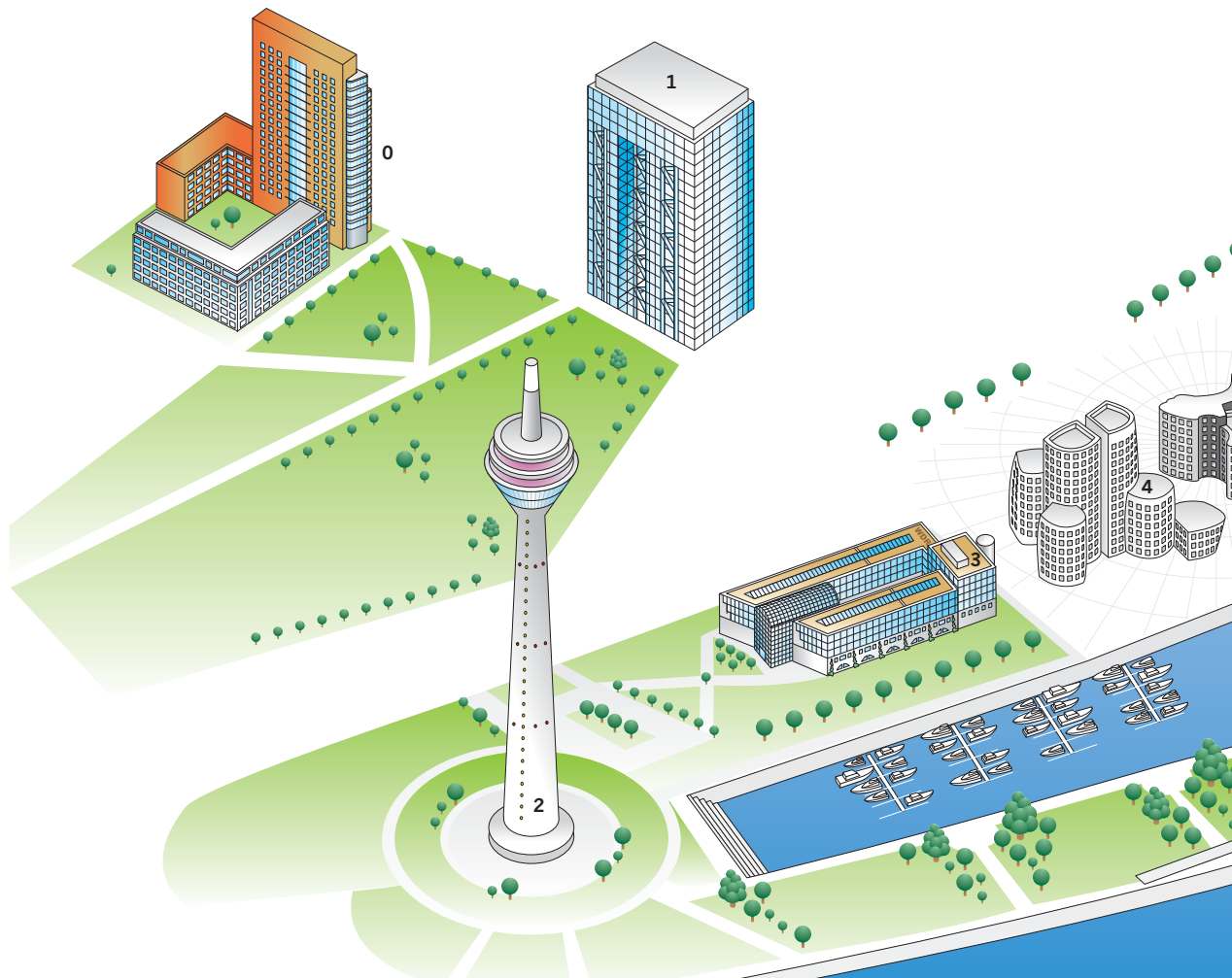


56



17, 18, 19

06  
07



**0 Ernst-Gnoß-Straße**

„Portabello“, 63 m hoch  
 Entwickler: Bayerische Hausbau GmbH  
 Eigentümer: Bayerische Hausbau GmbH  
 Entwurf: Döring Dahmen Joeressen Architekten  
 Nutzer: 137 Wohnungen, 5.000 m<sup>2</sup> Büros  
 Fertigstellung: 2003

**1 Stadttor 1**

Das Düsseldorfer Stadttor  
 Auf der MIPIM 1998 ausgezeichnet als bestes Bürogebäude Europas  
 Fläche: 30.000 m<sup>2</sup>  
 Entwurf: Overdiek Petzinka & Partner  
 Fertigstellung: 1998

**2 Stromstraße 20**

Rheinturm  
 234 m hoch, besitzt die größte Dezimaluhr der Welt (Guinness Buch der Rekorde), Entwurf: Horst H. Baumann  
 Entwurf: Prof. Harald Deilmann  
 Fertigstellung: 1982

**3 Stromstraße 24**

Westdeutscher Rundfunk, Landesstudio Düsseldorf  
 Fläche: ca. 10.000 m<sup>2</sup>  
 Nutzer: WDR Westdeutscher Rundfunk Köln, Studio Düsseldorf  
 Entwurf: Parade und Partner  
 Fertigstellung: 1991

**4–6 Neuer Zollhof 1–3**

„Der Neue Zollhof“  
 Bauherr: KMR Kunst- und Medienzentrum Rheinhafen GmbH, Philipp Holzmann Bauprojekt AG, Köln, Thomas Rempen, Düsseldorf  
 Entwurf: Frank O. Gehry, USA



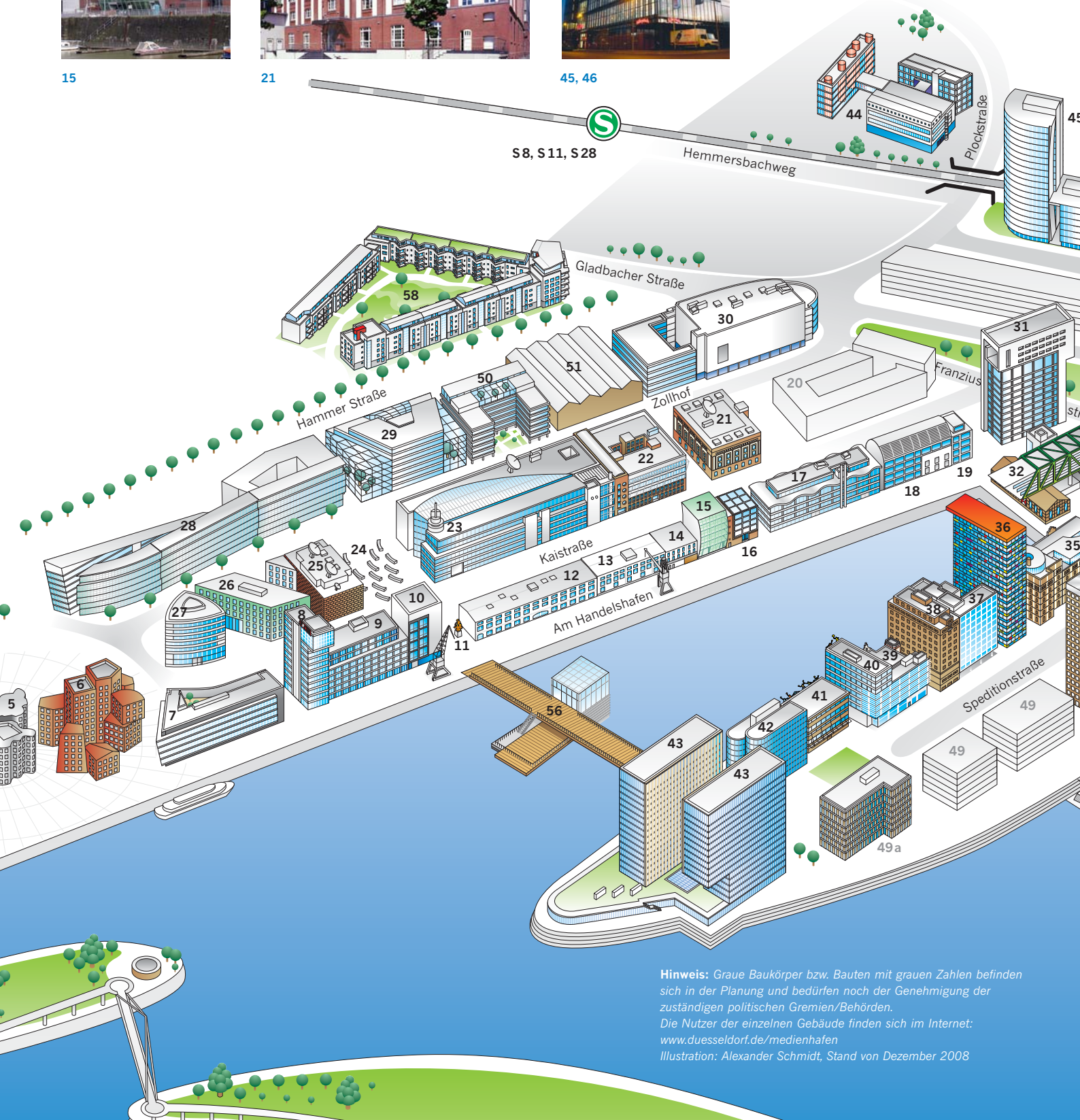
15



21



45, 46



Hinweis: Graue Baukörper bzw. Bauten mit grauen Zahlen befinden sich in der Planung und bedürfen noch der Genehmigung der zuständigen politischen Gremien/Behörden.  
Die Nutzer der einzelnen Gebäude finden sich im Internet: [www.duesseldorf.de/medienhafen](http://www.duesseldorf.de/medienhafen)  
Illustration: Alexander Schmidt, Stand von Dezember 2008

**4 Neuer Zollhof 3**

Weißes Gebäude  
Eigentümer: BSA Prime Office A/S  
Fläche: 13.100 m<sup>2</sup>  
Fertigstellung: 1998

**7 Kaistraße 20**

Kai Center  
Bauherr und Eigentümer: Shiseido Deutschland GmbH, Hansainvest, Drs. Stiens, Annchen Stiens  
Fläche: 9.600 m<sup>2</sup>  
Entwurf: Döring Dahmen Joeressen Architekten  
Fertigstellung: 1996

**8–10 Kaistraße 16, 16 a, 18**

Eigentümer: Helge Achenbach, Felix Ganteführer, Christoph Ingenhoven  
**8 Kaistraße 18**  
Fläche: 3.600 m<sup>2</sup>  
Entwurf: Steven Holl, USA  
Fertigstellung: 1997

**6 Neuer Zollhof 1**

Backsteinfassade  
Eigentümer: Hoechst Pensionskasse  
Fläche: 9.900 m<sup>2</sup>  
Fertigstellung: 1999

**5 Neuer Zollhof 2**

Mittlerer Baukörper, Spiegelfassade  
Eigentümer: Knapp-Voith, privat

**9 Kaistraße 16 a**

Büro- und Ateliergebäude, Umbau und Aufstockung eines ehemaligen Lagergebäudes  
Fläche: 6.400 m<sup>2</sup>  
Entwurf: Ingenhoven Overdieck Architekten  
Fertigstellung: 1997





33



32, 35



43, 49 a



57



**10 Kaistraße 16**

Fläche: 6.400 m<sup>2</sup>  
 Entwurf: David Chipperfield, GB  
 Fertigstellung: 1997

**11 Hans-Albers-Plastik**

Von Prof. Jörg Immendorff

**12 Kaistraße 12-14 a**

Umgebautes Speichergebäude  
 Eigentümer: Landeshauptstadt  
 Düsseldorf

Fläche: 3.215 m<sup>2</sup>  
 Entwurf: Architekten KLMT  
 Fertigstellung: 1994

**13 Kaistraße 10**

Umbau, Kunstraum „Kai 10“  
 Fläche: 1.440 m<sup>2</sup>  
 Fertigstellung: 1987

**14 Kaistraße 8 b**

Umbau  
 Eigentümer: Jürgen Schürmann  
 Fertigstellung: 1990

**15 Kaistraße 8 a**

Neubau „Haus vor dem Wind“  
 Bauherr: A. Haase Verwaltungs GmbH,  
 A. Haase Projektentwicklungs GmbH  
 Entwurf: Prof. Zamp Kelp, Berlin  
 Fertigstellung: 2006

**16 Kaistraße 8**

Entwickler: Calliston Gesellschaft für  
 Projektentwicklung mbH  
 Eigentümer: DBV-Winterthur  
 Lebensversicherung AG  
 Fläche: 1.040 m<sup>2</sup>  
 Entwurf: HPP Hentrich-Petschnigg &  
 Partner  
 Fertigstellung: 2000



**17–19 Kaistraße 4, 4 a und 6**  
*Eigentümer:* Beta Grundstücksentwick-  
lung GmbH & Co. KG  
*Entwurf:* RKW Rhode Kellermann  
Wawrowsky  
*Fertigstellung:* 1995

**17 Kaistraße 6**  
*Neubau*  
*Fläche:* 5.500 m<sup>2</sup>

**18 Kaistraße 4**  
*Umbau eines Lagerhauses, 30er Jahre*  
*Nutzer:* mk-2 Diskothek GmbH  
*Fläche:* 4.500 m<sup>2</sup>

**19 Kaistraße 4 a**  
*Fläche:* 1.270 m<sup>2</sup>

**20 Kaistraße 1**  
*Eigentümer:* Landeshauptstadt  
Düsseldorf  
*Nutzung:* Reservelfläche

**21 Kaistraße 3**  
*Baudenkmal (Lagerhaus von 1899),  
restauriert*  
*Eigentümer:* Landeshauptstadt  
Düsseldorf  
*Fläche:* 4.800 m<sup>2</sup>  
*Entwurf:* Norbert Winkels  
*Fertigstellung:* 1995

**22 Kaistraße 5**  
*Eigentümer:* DBV-Winterthur  
Lebensversicherung AG  
*Entwickler:* Calliston Gesellschaft  
für Projektentwicklung mbH  
*Fläche:* 8.800 m<sup>2</sup>  
*Entwurf:* HPP Henrich-Petschnigg &  
Partner  
*Fertigstellung:* 1999

**23 Kaistraße 7–9, Zollhof 11–15**  
*Medienzentrum*  
*Entwickler und Bauherr:*  
Lindner Unternehmensgruppe  
*Eigentümer:* Versorgungswerk der  
Apothekerkammer Nordrhein  
*Fläche:* 17.120 m<sup>2</sup>  
*Entwurf:* BM+P Beucker  
Maschlanka + Partner  
*Fertigstellung:* 1995

**24 Platz der Medien**  
*Bauherr:* Landeshauptstadt Düsseldorf  
*Fläche:* 2.205 m<sup>2</sup>  
*Entwurf:* Prof. Günther Uecker  
und Thomas Beucker  
*Fertigstellung:* 1996

**25 Kaistraße 11**  
*Umbau eines Lagerhauses von 1949*  
*Eigentümer:* Industrierterrains  
Düsseldorf-Reisholz  
*Fläche:* 3.360 m<sup>2</sup> Bürofläche,  
222 m<sup>2</sup> Studiofläche  
*Entwurf:* Norbert Winkels  
*Fertigstellung:* 1999

**26 Kaistraße 13 a**  
*„Kai 13“*  
*Entwickler:* Engel Canessa  
Projektentwicklung  
*Eigentümer:* Versorgungswerk der  
Architektenkammer NRW  
*Fläche:* 4.800 m<sup>2</sup>  
*Entwurf:* Döring Dahmen Joeressen  
Architekten  
*Fertigstellung:* 2003

**27 Zollhof 1**  
*Haus der Architekten*  
*Eigentümer:* Architektenkammer NRW  
*Fläche:* 3.450 m<sup>2</sup>  
*Entwurf:* werk.um Architekten, Darmstadt  
*Fertigstellung:* 2003

**28 Zollhof 2, 4, 6, 8**  
*„Grand Bateau“*  
*Bauherr:* CF Bauprojekt  
(Codic Düsseldorf GmbH und  
Frankfurter Vermögens-Holding)  
*Entwurf:* Claude Vasconi, Frankreich

*Zollhof 2, 2 a*  
1. Bauabschnitt  
*Eigentümer:* Versorgungswerk der  
Architektenkammer NRW  
*Teileigentümer:* Landesanstalt  
für Medien (LFM)  
*Fläche:* 5.000 m<sup>2</sup>  
*Fertigstellung:* 1999

*Zollhof 4/Hammer Straße 13–15*  
2. Bauabschnitt  
*Eigentümer:* Versorgungswerk der  
Architektenkammer NRW  
*Fläche:* 5.000 m<sup>2</sup>  
*Fertigstellung:* 2001

*Zollhof 6–8/Hammer Straße 17*  
3. Bauabschnitt  
*Eigentümer:* Versorgungswerk der  
Architektenkammer NRW  
*Fläche:* 9.500 m<sup>2</sup>  
*Fertigstellung:* 2002

**29 Hammer Straße 19/Zollhof 10**  
*„H19“*  
*Investor:* Hammer Straße 19/  
Zollhof GmbH & Co. KG  
*Fläche:* 13.000 m<sup>2</sup>  
*Entwurf:* Petzinka Pink Architekten  
*Fertigstellung:* 2002

**30 Zollhof 28/30, Hammer  
Straße 29, Franziusstraße 1**  
*Multiplexkino UCI*  
*Projektentwickler:* Architekturbüro  
Thomas Fründt, Dorsten,  
IPEM GmbH, Köln  
*Bauherr:* Bavaria Immobilienbeteiligungs  
GmbH & Co., Objektverwaltungs KG  
LBB Fonds Hellersdorf, Drei Bank-  
gesellschaft Berlin  
*Fläche:* 15.000 m<sup>2</sup>  
*Entwurf:* Till Sattler, Köln  
*Fertigstellung:* 1998

**31–32 Am Handelshafen 4,  
Kaistraße 2**  
*„PEC – Port Event Center“ und „DOCK –  
Düsseldorf Office Center Kaistraße“*  
*Bauherr:* modernes Düsseldorf Gesell-  
schaft für Stadtentwicklung mbH

**31 Kaistraße 2**  
*„DOCK – Düsseldorf Office Center Kaistraße“*  
Hochhaus, 59 m, 16-geschossig  
*Fläche:* 8.315 m<sup>2</sup> Büro sowie 111 m<sup>2</sup>  
Einzelhandel  
*Entwurf:* Joe Coenen, Maastricht  
*Fertigstellung:* 2002

**32 Am Handelshafen 4**  
*„PEC – Port Event Center“*  
Baudenkmal, saniert, Denkmal des PEC  
*Nutzer:* Diskothek „3001“  
*Fertigstellung:* 2002

Darüber schwebender Baukörper  
*„Wolkenbügel“*  
*Fläche:* 3.600 m<sup>2</sup>  
*Entwurf:* Architekten Norbert Wansleben,  
Köln  
*Fertigstellung:* 2002

**33 Speditionstraße 1**  
*„SIGN!“, im Bau, 20-geschossiges  
Büro-Hochhaus, 76 m hoch*  
*Bauherr:* Frankonia Eurobau und VersAM  
Versicherungs-Assemanagement GmbH  
*Fläche:* 14.000 m<sup>2</sup>  
*Entwurf:* Murphy/Jahn, Chicago/Berlin  
*Baubeginn:* 2007  
*Fertigstellung:* 2009

**34–36 Speditionstraße 5, 7, 9**  
*Investor:* Hartmut Ibing  
*Projektplanung:* Drees & Sommer, Köln

**34 Speditionstraße 5**  
*„Maki-Solitär“*  
*Eigentümer:* Sixty Deutschland GmbH  
*Fläche:* 2.000 m<sup>2</sup>  
*Entwurf:* Fumihiko Maki, Japan  
*Fertigstellung:* 2001

**35 Speditionstraße 7**  
*„Alte Mälzerei“*  
Ehem. Mälzerei der Dortmunder Union  
Kronen-Brauerei, denkmalgeschützt  
(1897), saniert  
*Eigentümer:* Hartmut Ibing  
*Fläche:* 7.700 m<sup>2</sup> Nutzfläche  
*Entwurf:* Bob Gansfort  
*Fertigstellung:* 2002

**36 Speditionstraße 9**  
*„Colorium“*  
18-geschossig, 62 m hoch, im Siebdruck-  
verfahren geprägte, bunte Glasfassade  
*Eigentümer:* Hartmut Ibing  
*Fläche:* 7.600 m<sup>2</sup>  
*Entwurf:* William Alsop, GB  
*Fertigstellung:* 2001

**37–40 Speditionstraße 11–15**  
*„Dock 13“*  
*Investor:* Hochtief Projektentwicklung  
*Entwurf:* Dr. Alberto Priolo  
*Fertigstellung:* 2001/2002

**37 Speditionstraße 11**  
*Abriss und Neubau als Hotel*  
*Nutzer:* Courtyard by Marriott  
Düsseldorf Hafen, 139 Zimmer  
*Fläche:* 8.500 m<sup>2</sup>  
*Fertigstellung:* 2001

**38 Speditionstraße 13**  
*Ehemaliges Silo der Firma Lamers, Baudenk-  
mal, kernsanierter Speicher, Bürogebäude*  
*Fläche:* 5.650 m<sup>2</sup>

**39 Speditionstraße 13 a**  
*Sanierte Villa, Bürogebäude*  
*Fläche:* 1.100 m<sup>2</sup>

**40 Speditionstraße 15**  
*„Neuwerk“*  
Büroneubau  
*Fläche:* 6.700 m<sup>2</sup>

**41 Speditionstraße 15 a**  
*„Roggendorf-Haus“*  
Ehemaliges Roggendorf-Speichergebäu-  
de, kernsanierte Fassade mit den „Flossis“  
der Künstlerin Rosalie, Stuttgart  
*Eigentümer:* Landeshauptstadt Düsseldorf  
*Fläche:* 2.100 m<sup>2</sup>  
*Entwurf:* Norbert Winkels  
*Fertigstellung:* 2001

**42 Speditionstraße 17**  
*Neubau*  
*Bauherr:* Josef Roggendorf  
Lagerhaus GmbH  
*Eigentümer:* Bayerische  
Apothekerversorgung  
*Fläche:* 9.278 m<sup>2</sup>  
*Entwurf:* Ingenhoven Overdiek Architekten  
*Fertigstellung:* 2002

**43 Spitze der Speditionstraße**  
*Neubau von je 65 m hohen Zwillingstürmen,  
von denen in einem ein Hyatt\*\*\*\* Hotel  
mit 303 Zimmern, im anderen Büros  
realisiert werden.*  
*Bauherr:* Projektgesellschaft Hafenspitze  
mbH & Co. KG  
*Fläche:* 36.600 m<sup>2</sup>  
*Entwurf:* JSK Architekten  
*Baubeginn:* 2008  
*Fertigstellung:* 2010

**44 Plockstraße 30**  
*Neubau für den Shoppingsender QVC*  
Verwaltungsgebäude und Studios  
*Entwickler und Eigentümer:*  
Industrierterrains Düsseldorf-Reisholz  
*Entwurf 1. BA:* Norbert Winkels  
*Entwurf Erweiterung:* agiplan Integrale  
Bauplanung GmbH, Duisburg  
*Fläche:* 10.770 m<sup>2</sup> sowie zwei Studios  
mit 800 m<sup>2</sup> und ein Studio mit 180 m<sup>2</sup>,  
2. Bauabschnitt (2. BA): Verwaltungs-  
gebäude mit 6.500 m<sup>2</sup>  
*Nutzer:* QVC Deutschland GmbH  
*Fertigstellung:* 1. BA: 2001, 2. BA: 2005

**45 Holzstraße 2**  
*Media Tower*  
Büro-Hochhaus, 64 m, 18-geschossig  
*Projektentwicklung:* Busch Batiments  
Consulting  
*Projektsteuerung:* PLB Provinzial-  
Leben-Baubetreuungs-GmbH  
*Bauherr:* Media Tower GmbH  
*Fläche:* 7.800 m<sup>2</sup> Büro,  
280 m<sup>2</sup> Gastronomie  
*Entwurf:* Architekten Prof. Findeisen &  
Wächter, Köln  
*Fertigstellung:* 2005

**46 Holzstraße 4**  
*Gläserne Killepitschfabrik*  
6-geschossige Likörfabrik mit  
Besucherzentrum  
*Projektentwicklung:* Busch Batiments  
Consulting  
*Projektsteuerung:* PLB Provinzial-  
Leben-Baubetreuungs-GmbH  
*Bauherr:* Busch Batiments  
Immobilien GmbH  
*Entwurf:* Architekten Prof. Findeisen &  
Wächter, Köln  
*Fertigstellung:* 2005

**47 Holzstraße 6**  
*„Capricorn Haus“*  
Neubau eines 7-geschossigen Büroge-  
bäudes  
*Investor:* Capricorn Development  
GmbH & Co. KG, Düsseldorf  
*Fläche:* 25.800 m<sup>2</sup> Mietfläche  
*Entwurf:* Gatermann Schossig Partner  
Architekten BDA, Köln  
*Fertigstellung:* 2005

**48 Franziusstraße**  
*„Casa Stupenda“*  
Neubau eines 6-geschossigen  
Bürogebäudes  
*Investor:* Capricorn Development  
GmbH & Co. KG, Düsseldorf  
*Fläche:* rd. 22.000 m<sup>2</sup>  
*Entwurf:* Renzo Piano  
*Baubeginn:* 2010

**49 Speditionstraße**  
*Mischung aus Wohnen und Arbeiten*

**49 a Speditionstraße**  
*Neubau eines 7-geschossigen Büro-  
gebäudes, 26 m hoch*  
*Bauherr:* Projektgesellschaft Hafenspitze  
mbH & Co. KG  
*Fläche:* 5.970 m<sup>2</sup>  
*Entwurf:* JSK Architekten  
*Baubeginn:* 2008  
*Fertigstellung:* 2010

**50 Hammer Straße 25**  
*Radisson SAS Media Harbour Hotel*  
*Bauherr:* INFRA Hafen-Hotel  
Düsseldorf GmbH & Co. KG  
*Entwurf:* Architektenpartnerschaft  
Erich Grimbacher  
*Fertigstellung:* 2005

**51 Hammer Straße 27**  
*Altbau*

*Eigentümer:* Stadtwerke Düsseldorf AG  
*Nutzer:* Sievert Elektro-Großhandel

**52 Plange Mühle 1**  
*Umbau der denkmalgeschützten  
Plange Mühle (1906)*  
Nebengebäude wie die alte Schlosserei  
und die Silogebäude wurden integriert.  
*Projektentwickler:* Kai 18 GmbH & Co. KG  
*Fläche:* 18.000 m<sup>2</sup>  
*Entwurf:* Ingenhoven Overdiek Architekten  
*Fertigstellung:* 2003

**53 Kesselstraße**  
*Mischung aus Wohnen und Arbeiten,  
in Planung*  
Hier sollen 500 Wohnungen sowie wohn-  
verträgliche Gewerbenutzung entstehen.

**54 Weizenmühlenstraße**  
*Gebiet in Planung*  
Unter Beachtung des Bestandsschutzes  
ist eine gewerbliche Nutzungsstruktur  
geplant, die zwischen MedienHafen und  
Sondergebiet Hafen einen Puffer bildet.

**56 Brücke „The Living Bridge“**  
*Fuß- u. Radwegbrücke, 150 m lang, 11,60 m  
breit, gläsernes Brückenhaus mit Restaurant  
„Lido“ auf zwei Etagen und Terrasse*  
*Entwurf:* JSK Architekten  
*Nutzer:* Gastronomie Lido  
*Fertigstellung:* Mai 2005

**57 Speditionstraße**  
*„Königskinder“, hochwertige Luxuswohnun-  
gen in zwei Türmen von je 60 m Höhe  
und 18 Stockwerken. Dachskulpturen von  
Prof. Markus Lüpertz, jeweils 12 m hoch*  
*Investor:* Frankonia Eurobau AG  
*Entwurf:* Petzinka Pink Architekten  
*Baubeginn:* In Planung

**58 Gladbacher Straße/Hammer  
Straße/Gilbachstraße**  
*„Rheinwohnungsbau am MedienHafen“,  
13 Wohnhäuser mit 101 Wohneinheiten,  
2 Ladenlokale, Europas größte Solarsiedlung*  
*Entwickler:* Rheinwohnungsbau GmbH  
*Eigentümer:* Rheinwohnungsbau GmbH  
*Fläche:* 1.400 m<sup>2</sup> Nutzfläche im Bürohaus  
*Entwurf:* Architekturbüro HGMB  
*Fertigstellung:* 2006/2008

**59 Holzstraße 8, Holzstraße 10**  
*Yachtshop Lenz Rega-Port,  
KFZ-Meisterbetrieb Jörg Fuchs*  
*Eigentümer:* Lenz Rega-Port GmbH &  
Co. KG, KFZ-Meisterbetrieb Jörg Fuchs  
*Fläche:* 510 m<sup>2</sup>, 560 m<sup>2</sup>  
*Entwurf:* Dr. Schrammen Architekten  
BDA, Mönchengladbach  
*Fertigstellung:* 2007

**60 Kesselstraße/Holzstraße**  
*Capricorn Automanufaktur*  
*Investor:* Capricorn Development  
GmbH & Co. KG, Düsseldorf  
*Fläche:* Capricorn Manufaktur: 20.000 m<sup>2</sup>  
BGF Wohnen zum Wasser und zur  
Kesselstraße 14.000 m<sup>2</sup> BGF, Gewerbe  
und Büro zur Kesselstrasse 7.000 m<sup>2</sup> BGF  
*Entwurf:* HENN Architekten, München  
*Baubeginn:* 2009  
*Fertigstellung:* 2011

**Hinweis:** Unter Fläche ist, soweit nicht  
anders angegeben, die oberirdische  
Bruttogeschossfläche zu verstehen.  
Architekten ohne Ortsangabe sind  
Düsseldorfer Architekten. Die Nutzer der  
Gebäude finden sich im Internet unter  
[www.duesseldorf.de/medienhafen](http://www.duesseldorf.de/medienhafen)



Sommerabende im MedienHafen – entspannen und genießen.

## Künftige Planungen

Vier Bebauungspläne für den gesamten Hafenbereich sind im Aufstellungsverfahren. Damit werden konkrete Grundlagen für die weitere städtebauliche Entwicklung des Hafens geschaffen.

10  
11

Die Betriebe im Wirtschaftshafen gewinnen Planungssicherheit und die Entwicklung des MedienHafens wird ein gehöriges Stück nach vorn gebracht.

### Westseite Speditionstraße/ beiderseits Kesselstraße

Hier sollen, planerisch gesehen, Mischgebiete entstehen, die eine lebendige städtische Struktur aus Wohnen und Arbeiten ermöglichen. Schicke Wohnungen bringen in einer Mischung mit Büro- und Gewerbebereichen zusätzliches Leben und städtisches Flair in den MedienHafen. Großzügige Plätze und begrünte Promenaden um das Hafenbecken schaffen neue attraktive

Freibereiche. Beide Straßen bieten Potenzial für ca. 700 Wohnungen und ca. 1.900 weitere Arbeitsplätze. Die ersten Grundstücke entlang der Kesselstraße sind geräumt, bald sind alle Firmen an neue Standorte, zum Teil im Wirtschaftshafen, umgezogen.

### Weizenmühlenstraße

Die Halbinsel der Weizenmühlenstraße bildet den Übergang vom Wirtschaftshafen zum Bereich Kesselstraße/MedienHafen. Die bestehenden Betriebe werden gesichert. Die denkmalgeschützte Plange Mühle auf der Spitze der Weizenmühlenstraße wurde umgebaut und präsentiert sich in neuem Glanz.



Ob Kaistraße, Weizenmühlenstraße oder Speditionstraße – überall findet sich Denkmalgeschütztes neben Neuem.





Die Hafenatmosphäre zieht die Menschen an: zum Flanieren und Promenieren, zum Sehen und Gesehenwerden, zum Verweilen.

### Lausward/Hamburger Straße

Dieses Gebiet umfasst den Bereich des klassischen Hafens und wird als „Sondergebiet Hafen“ festgesetzt. Das Kraftwerk Lausward wird als „Sondergebiet Kraftwerk“ ausgewiesen. Der neue Bebauungsplan wird an dieser Stelle der besonderen Zweckbestimmung des Hafengebietes besser gerecht, als dies im derzeit bestehenden Bebauungsplan der Fall ist.

In den Bebauungsplänen ist die Belastung der vorhandenen und zukünftigen Anwohner durch Gewerbelärm in den Nachtstunden zu lösen. Die Planung wird deshalb durch ein Bündel von Maßnahmen einen entsprechenden Lärmschutz sichern.

### Das mittelfristige Verkehrskonzept

Ab Anfang 2010 soll die Straßenbahnlinie 704, vom Hauptbahnhof kommend, verlängert werden an die Kesselstraße.

Parallel zur Franziusstraße und zur S-Bahn-Trasse (S 8, S 11, S 28) wird eine neue vierspurige Hafenerschließungsstraße bis zur Kesselstraße gebaut, deren bereits fertig gestellter Teil (neue Holzstraße) seit Juni 2008 an die Plockstraße anbindet. Über „Alte Holzstraße“ und Fringsstraße führen zwei Fahrspuren weiter in den Industriehafen.

Die Franziusstraße wird städtebaulich attraktiv umgebaut und bietet in Zukunft mit ihrer platzartigen Aufweitung Aufenthaltscharakter. Hier werden auch die neue Haltestelle „Speditionstraße“ der Linie 704 sowie eine Bushaltestelle eingerichtet.

Der motorisierte Verkehr soll ab Ende 2009 über die Plockstraße, die aus dem Süden der Stadt zum MedienHafen führt, ebenfalls vierspurig unter der verbreiterten Bahnunterführung hindurch in die neue Holzstraße geleitet werden. Der vierspurige Ausbau der Plockstraße zwischen DB-Brücke und Völklinger Straße startete im Herbst 2008 (bis Ende 2009).

Auch der Anschluss an die Völklinger Straße wird durch den Ausbau weiter verbessert. Die geplante neue Brücke „Überflieger“ an der Plockstraße/Völklinger Straße soll ein neues Tor zum MedienHafen darstellen, der Verkehr erheblich störungsfreier rollen (Baubeginn Anfang 2009, Fertigstellung 2012).

Eine schematische Übersicht über die geplanten Maßnahmen zur Verkehrsführung findet sich auf dem Einlegeblatt. Details der künftigen Ausbaumaßnahmen befinden sich im Internet unter:

[www.duesseldorf.de/medienhafen/verkehrskonzept/v\\_0.shtml](http://www.duesseldorf.de/medienhafen/verkehrskonzept/v_0.shtml)



Animation der geplanten Brücke an der Plockstraße.

Der Prospekt entstand mit freundlicher Unterstützung von:



**Herausgegeben von der**  
Landeshauptstadt Düsseldorf  
Der Oberbürgermeister  
Wirtschaftsförderungsamt  
Burgplatz 1  
40213 Düsseldorf  
Telefon: 0211. 89-95504  
Telefax: 0211. 89-29062  
economic@duesseldorf.de  
www.duesseldorf.de

**Konzept und Text:**  
Dr. Marion Schwartzkopff

**Gestaltung und Produktion:**  
doppel. design, Düsseldorf

**Druck:**  
Druckstudio GmbH, Düsseldorf



**Hafenkoordination:**  
Hans-Dieter Jansen  
Telefon: 0211. 89-22580  
hansdieter.jansen@stadt.duesseldorf.de  
Dezernat für Planen und Bauen  
Dr. Gregor Bonin  
Telefon: 0211. 89-22570  
gregor.bonin@stadt.duesseldorf.de

**Fotos:**  
ddp-Archiv,  
J. Dickmann (S. 2, 6, 7, 8, 10),  
P. Esser, H. P. Heinrichs,  
Frankonia, Projektges. Hafenspitze,  
Zaber Fotografie

**Stand:**  
8. überarbeitete Auflage,  
Dezember 2008

#### Führungen/Besichtigungen

##### Schiffsausflug zum MedienHafen

- ▶ [www.dticket.de](http://www.dticket.de)
- ▶ Tourist-Information  
Marktplatz 6, 40213 Düsseldorf
- ▶ Düsseldorf Marketing & Tourismus GmbH  
Telefon: 0211. 17 20 20

##### Führungen

- ▶ Düsseldorf Stadtführer e.V.  
Schwerpunkte: Architektur,  
Geschichte, Wirtschaftsentwicklung  
Telefon: 0177 428 35 48  
[info@duesseldorfer-stadtfuehrer.de](mailto:info@duesseldorfer-stadtfuehrer.de)  
[www.duesseldorfer-stadtfuehrung.de](http://www.duesseldorfer-stadtfuehrung.de)
- ▶ Firmen- und Gruppenführungen  
MedienHafen.de – Düsseldorf  
Telefon: 0211. 30 34 29

[www.medienhafen.de/sightseeing\\_rundgang@medienhafen.de](http://www.medienhafen.de/sightseeing_rundgang@medienhafen.de)

- ▶ Architektur- und Kunstführungen  
Kunst Service  
Telefon: 0211. 6 79 96 95  
[info@kunst-service.com](mailto:info@kunst-service.com)  
[www.kunst-service.com](http://www.kunst-service.com)
- ▶ Geschichtswerkstatt  
Telefon: 0211. 5 80 29 84  
[www.geschichtswerkstatt-duesseldorf.de](http://www.geschichtswerkstatt-duesseldorf.de)

- ▶ Weitere Hinweise zu Führungen:  
[www.duesseldorf.de/medienhafen/f\\_0.shtml](http://www.duesseldorf.de/medienhafen/f_0.shtml)

##### Der MedienHafen im Internet

- ▶ [www.duesseldorf.de/medienhafen](http://www.duesseldorf.de/medienhafen)